Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent du Finistère

Notice explicative sur la fiche de repérage D'un logement présentant des causes d'inconfort

Contexte :

La prévention et le traitement de l'habitat indigne et indécent constitue une priorité partagée par de nombreuses institutions et associations du département du Finistère.
Dans ce contexte un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent a été créé en février 2011.
Il a pour objectif d'engager une véritable démarche partenariale afin de repérer et traiter les situations d'habitat indigne et indécent.
La présente fiche de repérage élaborée dans le cadre du pôle départemental constitue le premier outil au service des personnes occupant un logement présentant des causes d'inconfort.

1 - Quels logements sont concernés ?

- Les logements occupés par leurs propriétaires comme résidence principale
- Les logements locatifs privés occupés, y compris les logements en sous-location

Que faire quand le logement est un logement Hlm ?
Les logements des bailleurs Hlm sont soumis à des contrôles réguliers de leurs équipements. Les financements par l'État induisent le respect de la réglementation. Les logements des bailleurs sociaux respectent donc par définition les conditions de décence et de salubrité.
S'il y a des désordres, il est important de les signaler au bailleur par écrit. Le locataire peut également solliciter l'assurance habitation qu'il a souscrite pour une intervention liée à des dégâts causés par les voisins (par exemple, dégâts des eaux…)
En cas de différents, il est possible de solliciter une association de consommateurs ou de locataires, représentée au Conseil d'administration des organismes.

2 - Qui remplit la fiche?

Elle est renseignée par les partenaires signataires de la charte et (ou) tout intervenant à domicile
Elle peut être remplie par toute personne non professionnelle du bâtiment et sans connaissance particulière sur les notions de décence, de sécurité et de salubrité.
La personne ou le couple occupant le logement devra signer la demande. Sa signature vaut acceptation de l'enregistrement de sa demande et des contacts ultérieurs qui en découlent.
Il n'est pas obligatoire d'être allé à domicile. Tout professionnel d'un service d'information ou d'aide (mairie, aide à domicile, travailleur social…) peut accompagner le ménage pour compléter au mieux les rubriques en fonction des déclarations des personnes.

3- Qu'y-a-t-il dans la demande ?

La fiche de repérage comporte des informations sur la situation du ménage qui occupe le logement, sur le propriétaire du logement s'il n'est pas l'occupant et sur les principaux signes de problèmes techniques de structure et d'équipements du logement.
Elle n'a pas vocation à être exhaustive ni entièrement complétée. N'indiquez que ce que vous pouvez, selon les déclarations des occupants.

4- Où transmettre la fiche de repérage ?

L'organisation départementale de lutte contre habitat indigne et indécent prend appui sur des dispositifs locaux de repérage et de traitement situés à l'échelle des intercommunalités.

- La fiche sera transmise au lieu de centralisation concerné dont l'adresse figure en annexe.
- Une copie sera transmise au maire de la commune compte tenu de ses compétences spécifiques (pouvoir de police générale et spéciale)
  Ce dernier sera notamment en capacité de prendre toute mesure utile face à un danger imminent

5-Que se passe-t-il après la réception de la fiche ?

Dans le cadre des dispositifs locaux de repérage et de traitement des logements indigne et indécent :

1. les fiches de repérages seront analysées pour permettre de **qualifier la nature du problème de logement :**

   - Des précisions peuvent être sollicitées par téléphone auprès de l'occupant et (ou de la personne ayant accompagné le repérage.
   - Des visites sur place pourront être réalisées par un opérateur désigné selon le territoire où se situe le logement. Elles donneront lieu à la rédaction d'un compte rendu et d'un diagnostic. Ce dernier permet de déterminer la nature et l'importance des désordres

2. L'analyse de l'état du logement et l'analyse de la situation globale des occupants permettent dans le cadre des dispositifs locaux **d'identifier les solutions adaptées :**

   - **les procédures** à mettre en œuvre (amiable, coercitive…)
   - **les orientations nécessaires** selon les procédures
   - **les accompagnements** à mettre en place
   - **la définition de plan de financement de travaux** s'il y a lieu